

Avis sur le projet d'armature territoriale de la Communauté de communes Loire Layon Aubance

Atelier Projet de territoire Loire Layon Aubance

Débatu et adopté à l'Assemblée plénière du 1^{er} octobre 2019

Le présent avis, résulte d'une **saisine de la Communauté de communes Loire Layon Aubance**, créée en Janvier 2017 et issue de 3 communautés de communes. Le Conseil de développement était invité à participer à l'élaboration du Projet de territoire. Vision décidée et choisie de l'avenir pour le territoire et les citoyens de la nouvelle intercommunalité, le Projet de territoire déterminera les objectifs de développement du territoire et guidera l'action de la Communauté de communes et de ses principaux partenaires, notamment les communes, en matière de développement économique, d'action sociale, de culture, de mobilité, d'habitat, d'aménagement, de préservation de l'environnement. C'est sur le volet organisation territoriale des activités et services que le Conseil de développement était invité à apporter une contribution particulière.

Une première contribution a été rendue en septembre, sur la mobilité – co-écrite avec la commission « Déplacements et mobilité » du Conseil de développement. **Cet avis constitue une 2^{ème} contribution. Il porte sur l'un des volets du Projet de territoire : le projet d'armature territoriale envisagé par les élus.**

L'armature territoriale décidée devra permettre **d'assurer le maintien, le développement et l'accessibilité des activités et des services aux habitants** sur le territoire, tout en **maîtrisant la consommation de foncier, préservant la biodiversité**. Elle devra permettre la limitation des besoins de déplacements et assurer une équité entre les habitants, quel que soit leur lieu de vie.

Ces contributions ont été préparées par un Atelier constitué d'une quinzaine de membres du Conseil de développement et d'acteurs citoyens associés, qui partagent ces enjeux d'équité dans l'accès aux services et de préservation des ressources naturelles et alimentaires, mais qui ont rencontré des difficultés pour décrypter ce projet d'armature, faute de connaissance des autres volets du Projet de territoire, comme le volet touristique.

L'ARMATURE TERRITORIALE PROPOSEE PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

« **Armature territoriale** » : ensemble hiérarchisé des villages, bourgs et villes, petites, moyennes et grandes dans un territoire donné.

Le projet d'armature territoriale envisagé par la Communauté de communes, repose sur une organisation multipolaire du territoire, telle que prévue dans le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT). Cette organisation autour de pôles doit permettre de :

- . S'assurer de l'accès de la population et des entreprises aux équipements et services avec une gamme diversifiée
- . Optimiser les finances publiques
- . Limiter les déplacements en voiture individuelle
- . Limiter la consommation foncière des espaces agricoles et naturels
- . Clarifier l'action publique et la rendre lisible pour tous les acteurs.

Le socle de l'armature territoriale proposé est constitué de « communes » (*« taille modeste, présence variée d'équipements, services, commerces et d'animation et vie sociale »*), **de « communes touristiques »** (*« pépites urbaine, architecturale et paysagère dynamiques »*) **et de « communes constituées »** (*« taille plus importante que les communes et présence d'équipements et services plus diversifiés »*).

Sur ce socle sont ajoutées des « **polarités SCOT** » (*« communes constituées de taille importante en nb d'habitants, d'emplois, de commerces, équipements et services structurants et desservies par des infrastructures structurantes »*) **et des « polarités intermédiaires »** - deux existantes, deux à faire émerger (*« communes constituées avec un pôle d'emploi important et une offre d'équipements et services plus conséquente et diversifiée qui répond à des besoins fréquents et supra-communaux »*).

Le projet d'armature territoriale prévoit :

1/ pour l'ensemble des « communes », de :

- . Qualifier / Requalifier / Valoriser les centres-bourgs et les espaces publics pour valoriser les espaces de rencontre et les mobilités douces
- . Optimiser le tissu urbain et maintenir / soutenir le commerce de proximité

2/ pour les « communes touristiques », de :

- . Mettre en valeur les potentiels touristiques et les intégrer dans la trame des espaces publics
- . Préserver la qualité des portes d'entrée
- . Intégrer les caractéristiques urbaines dans les nouvelles opérations
- . Développer les potentiels économiques – hébergement – restauration – évènement – commerce atypique...

3/ pour les « communes constituées, de :

- . Préserver la diversité de l'offre urbaine en diversifiant la production de logements
- . Valoriser les lieux, les spécificités

4/ pour les « Communes Polarité SCOT », de :

- . Proposer une offre de commerces, équipements et services structurants (équipements rares)
- . Accueillir une population conséquente et diversifiée
- . Faciliter son accès par une offre alternative à la voiture individuelle diversifiée et structurée

5/ pour les « Communes Polarité intermédiaire », de :

- . Proposer une offre d'équipements et services plus conséquente (santé, services publics) en complémentarité de ce qui existe sur le cadran territorial
- . Accueillir une offre d'emplois et une population plus importante (limitation des déplacements et développement de nouveaux services et équipements)
- . Faciliter son accès par une offre alternative à la voiture individuelle diversifiée et structurée (transport à la demande, aire de covoiturage, etc.)

LE CONSTAT

Un territoire bien maillé avec toutefois la présence de zones blanches avec des territoires situés à plus de 10 mn en voiture de commerces, services et équipements structurants.

Un accroissement des navettes domicile-travail réalisé à 90% en voiture individuelle.

Un accroissement de la consommation d'espaces naturels et agricoles pour l'habitat, les activités économiques et les infrastructures de déplacement.

Un patrimoine naturel et paysager d'une grande richesse, en partie reconnu par l'UNESCO, le Val de Loire.

Chiffres clés :

19 communes (37 communes déléguées)

57 300 hab.

+ 10 000 habitants en 20 ans

25 000 logements – 92% de maisons

L'AVIS DU CONSEIL DE DEVELOPPEMENT SUR LE PROJET D'ARMATURE

Les communes :

Le socle de l'armature territoriale doit en effet être constitué des communes, agréables à vivre, avec des logements, des commerces, des services renouvelés et renouvelés, des espaces publics requalifiés – notamment des cheminements piétonniers et vélo-, garantissant ainsi le maintien d'une population suffisante et son développement.

Les communes touristiques :

L'identification des communes touristiques est intéressante car elle prend en compte la qualité paysagère du territoire. En revanche, le choix de la liste des communes touristiques sera certainement difficile à arrêter, tant l'ensemble de ce territoire constitue en tant que tel **un territoire touristique**.

Les 4 communes polarités :

Les principales polarités identifiées à l'échelle du SCoT sont SAINT-GEORGES-SUR-LOIRE, CHALONNES-SUR-LOIRE, THOUARCE et BRISSAC-QUINCE. Il s'agit des **enveloppes urbaines** des communes historiques et non de la commune sur le plan administratif. Ainsi, dans le cas des « communes nouvelles », issues de la récente réforme territoriale, la polarité est constituée d'une seule « partie » de la commune nouvelle : la partie où l'enveloppe urbaine est la plus importante (la principale « commune déléguée »). La distinction devra être bien spécifiée dans les futurs supports cartographiques notamment, pour faciliter la compréhension. Ces quatre polarités sont assez évidentes et maillent relativement bien le territoire.

Elles sont à conforter, dans l'offre de services et d'équipements qu'elles proposent, afin de maintenir le niveau d'offre proposé, voire le développer, pour mieux répondre aux nouveaux besoins des habitants et de limiter les déplacements sur les grandes villes voisines.

Mais une priorité doit être donnée à l'aménagement d'espaces dédiés aux piétons, vélos, navettes motorisées ou transports collectifs (bus, train), pour permettre des déplacements sécurisés au sein des polarités et des zones d'activités. Ces aménagements doivent également être réalisés pour accéder – depuis les communes proches - aux équipements et services situés dans les polarités ainsi que sur les zones d'activités.

Dans ces polarités et les communes proches de la polarité, il s'agit d'initier le développement d'autres offres de déplacement : petit transport collectif, application de co-voiturage, prêts/locations, auto-partage, etc. Il s'agit aussi de favoriser le développement d'offres permettant d'éviter les déplacements : organisation de « tournées multi-services », espaces de télétravail.

Les 2 ou 4 communes « Polarités intermédiaires » :

Le nombre et le choix des polarités intermédiaires doivent être limités et avoir un rôle complémentaire vis-à-vis des communes polarités SCOT et des autres communes. Les 2 polarités intermédiaires existantes que sont Juigné-sur-Loire et Champtocé-sur-Loire, sont suffisantes. La nécessité de rajouter des polarités supplémentaires ne paraît pas évidente.

Une zone stratégique :

Le Conseil de développement propose la **création d'une « zone stratégique » à Beaulieu-sur-Layon**, localisée à plus de 10 mn en voiture d'une polarité, située au cœur du territoire. Il s'agit de la zone entre le rond-point de la promenade à Beaulieu et le rond-point de Mozé-sur-Louet. Sur cet espace, il existe un potentiel de développement économique qui pourrait être diversifié, pour offrir également une offre de services privés et publics et équipements structurants qui ne seraient pas facilement « insérables » dans le tissu urbain de Beaulieu. Cette zone devrait être aménagée de manière très qualitative d'un point de vue paysager et devenir une vitrine du territoire Loire Layon Aubance. Son accessibilité en transport collectif, co-voiturage et modes doux sera une condition de son développement, pour répondre aux enjeux sociaux et environnementaux d'une organisation multipolaire.

Point de vigilance :

La définition d'une stratégie d'organisation territoriale est nécessaire pour assurer un aménagement durable du territoire. Mais la hiérarchisation retenue ne devra pas brider les initiatives locales émergentes sur toutes les communes et les porteurs de projets qui ne seraient pas sur la « bonne » commune pour développer leur projet – ex : projets touristiques.

Mise en œuvre de l'armature territoriale : engager un PLUi

Une fois l'organisation générale du territoire approuvée dans le Projet de territoire, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est certainement l'outil le plus adapté pour la mettre en œuvre. Il permettra de préciser les objectifs à atteindre pour chaque niveau de l'armature : volume de logements, types d'équipements, localisation des pôles multimodaux. Il devra être élaboré en concertation avec les acteurs socio-économiques du territoire et l'ensemble des habitants, afin d'en garantir son appropriation et faciliter sa mise en œuvre.

Il s'agira pour les nouveaux élus qui arriveront en 2020 d'engager l'élaboration d'un PLUi.